

ifo Architektenumfrage: Alle Indikatoren erreichen neue Tiefpunkte

42

Erich Gluch

Nach den Ergebnissen der vierteljährlichen Umfrage des ifo Instituts bei den freischaffenden Hochbauarchitekten in neun Bundesländern (ohne Baden-Württemberg, Berlin und die neuen Bundesländer) hat sich das Geschäftsklima – das sich aus dem Mittelwert der Ergebnisse für die Beurteilung der aktuellen sowie der voraussichtlichen Auftragsituation errechnet – zu Beginn des 4. Quartals 2002 gegenüber dem Vorquartal erheblich verschlechtert. Es ist mittlerweile so frostig wie noch nie seit Beginn der ifo Architektenumfrage vor über 20 Jahren.

Die Geschäftslage wurde im Durchschnitt der Bundesländer schlechter als im Vorquartal beurteilt. Im Berichtszeitraum bezeichnete nur noch etwa jeder zehnte Testteilnehmer seine aktuelle Geschäftslage als »gut« (Vorquartal: 13%); der Anteil der »schlecht«-Meldungen stieg gleichzeitig von 55 auf 59%.

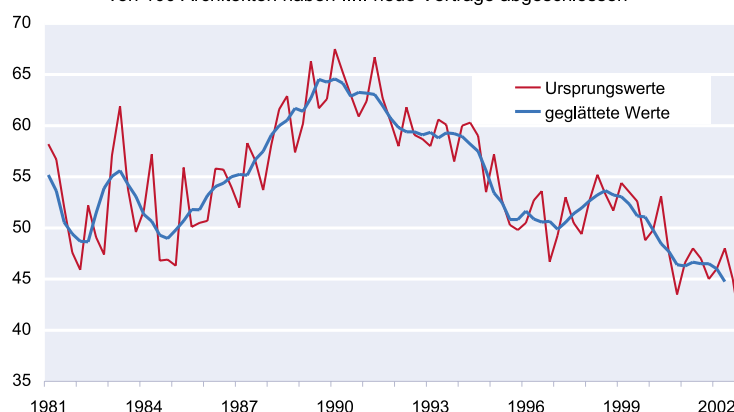
Noch vor rund drei Jahren waren die Geschäftserwartungen der Architekten von vorsichtigem Optimismus geprägt; d.h. die positiven Einschätzungen übertrafen etwas die negativen (vgl. Abb. 1). Nunmehr gingen nur noch 7% der befragten Hochbauarchitekten (Vorquartal: 8%) von einer »eher günstigeren« Auftragsituation in etwa einem halben Jahr aus. Der Anteil der Architekten, die eine »eher ungünstigere« Entwicklung erwarteten, kletterte sogar von 33 auf 41%.

Der Anteil der freischaffenden Hochbauarchitekten, die im 3. Quartal 2002 neue Verträge abschließen konnten, betrug im Durchschnitt der Bundesländer 40% (vgl. Abb. 2). Dies ist der niedrigste Wert seit über zwei Jahrzehnten. Bei der Interpretation dieser Daten sollte jedoch berücksichtigt wer-

Abb. 2

Vertragsabschlüsse der freischaffenden Architekten

von 100 Architekten haben neue Verträge abgeschlossen



Quelle: ifo Architektenumfrage.

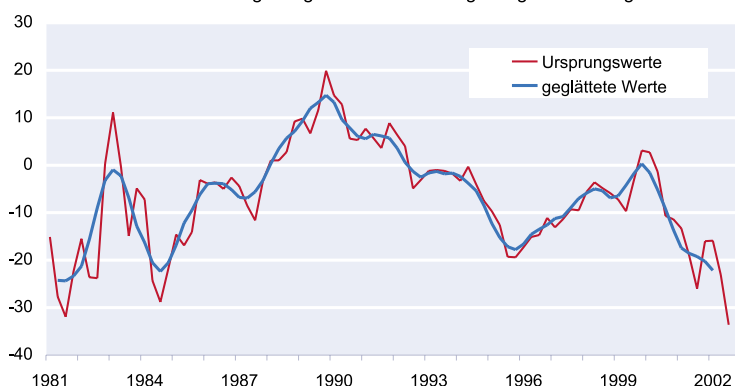
den, dass die Akquisitionserfolge der Hochbauarchitekten im dritten Quartal immer durch die beiden Ferienmonate Juli und August »beeinträchtigt« werden. Im Durchschnitt sind die Neuabschlüsse daher in diesem Quartal immer niedriger als in den übrigen drei Quartalen.

Das geschätzte Bauvolumen aus den neu abgeschlossenen Verträgen (Neubauten ohne Planungsleistungen im Bestand) erreichte im Durchschnitt der Bundesländer im 3. Quartal 2002 einen neuen Tiefpunkt. Seit dem Start der ifo Architektenumfrage vor über 20 Jahren wurden noch in keinem Quartal derart geringe Planungsvolumina aus neuen Aufträgen registriert. Zu dieser prekären Situation kam es, obwohl in keinem einzigen Teilsegment ein Tiefstwert erreicht wurde. Erstmals seit über zwei Jahrzehnten sind jedoch gleichzeitig der Wohn- wie auch der Nichtwohnbau in einer ausgesprochenen Schwächephase.

Abb. 1

Beurteilung der voraussichtlichen Auftragsituation durch die freischaffenden Architekten

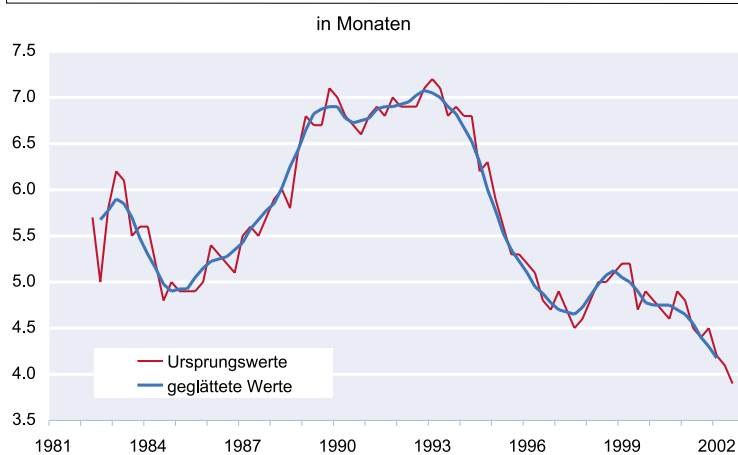
Saldo aus den "eher günstiger"- bzw. "eher ungünstiger" Nennungen



Quelle: ifo Architektenumfrage.

So hat sich die Nachfrage nach Planungsleistungen sowohl für Ein- und Zweifamilienhäuser als auch für Mehrfamiliengebäude im Berichtszeitraum belebt. Gegenüber dem Vorquartal stiegen im Durchschnitt der Bundesländer die Planungsvolumina um rund ein Fünftel bzw. rund ein Viertel. Die gesamten Auftragseingänge im Wohnungsbau haben sich damit zwar vorsichtig von dem sehr niedrigen Niveau des Vorquartals gelöst. Vor rund fünf Jahren waren die durchschnittlich pro Quartal akquirierten Auftragsvolumina jedoch rund doppelt so hoch, vor etwa zehn Jahren sogar rund drei Mal so hoch. Insbesondere im Eigenheimbereich haben sich die Auftrags-eingänge im Verlauf der letzten Quartale jedoch etwas stabilisiert.

Abb. 3

Auftragsbestände der freischaffenden Architekten

Quelle : ifo Architektenumfrage.

Im gewerblichen Hochbausektor hielt die Zurückhaltung bei der Ordertätigkeit an, so dass sich der kräftige Einbruch im 2. Quartal 2002 nicht als einmaliger »Ausrutscher« herausstellte. In den meisten Bundesländern schwankten die Volumina der neuen Planungsaufträge von gewerblichen Auftraggebern unbeträchtlich um die Vorquartalswerte. Im öffentlichen Hochbausektor konnte – nicht ganz unerwartet – das hohe Niveau vom Vorquartal nicht gehalten werden. Die Planungsaufträge von öffentlichen Auftraggebern schrumpften um mehr als die Hälfte gegenüber dem 2. Quartal 2002.

Die Auftragsbestände, die vor rund zehn Jahren noch bei über 7 Monaten gelegen hatten, sanken – mit Ausnahme einer kurzen Zwischenerholung im Verlauf des Jahres 1998 – nahezu kontinuierlich von Quartal zu Quartal (vgl. Abb. 3). Zum 30. September 2002 wiesen die befragten Hochbauarchitekten im Durchschnitt der Bundesländer nur noch Auftragsbestände in Höhe von 3,9 Monaten auf. Dies ist ein neuer Tiefpunkt seit der Aufnahme dieser Frage in die vierteljährliche Erhebung.